

FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS
IMOBILIÁRIOS - FII
CNPJ/ ME nº 23.648.935/0001-84

PROCEDIMENTO DE CONSULTA FORMAL
INICIADO EM 29 DE DEZEMBRO DE 2020

TERMO DE APURAÇÃO

Na qualidade de instituição administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ”) sob o nº 23.648.935/0001-84 (“Fundo”), o **BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) a administrar fundos de investimento e carteiras de valores mobiliários, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia do Botafogo, nº 501, 5º andar, Botafogo, CEP 22250-040, inscrita no CNPJ sob nº 59.281.253/0001-23 (“Administrador”), por meio deste instrumento, apura, na forma de sumário, o resultado dos votos dos titulares de cotas de emissão do Fundo (“Cotas” e “Cotistas”, respectivamente), no âmbito de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária do Fundo realizada, de forma não presencial, por meio da consulta formal enviada aos Cotistas pelo Administrador no dia **29 de dezembro de 2020**, conforme facultado pelo Art. 21 da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472” e “Consulta Formal”, respectivamente).

Os Cotistas foram convocados, em âmbito de Assembleia Geral Ordinária, para:

- (i) Deliberar quanto às contas e demonstrações contábeis do Fundo, acompanhadas do respectivo relatório do auditor independente, relativas ao exercício social findo em 30 de junho de 2020.**

E, em âmbito de Assembleia Geral Extraordinária, para:

(ii) Deliberar quanto à possibilidade de parcelamento (postergação) no pagamento da taxa de performance e consequente alteração do regulamento do fundo, mediante inclusão da seguinte redação:

“12.4 A GESTORA poderá, a seu exclusivo critério, solicitar que a Taxa de Performance apurada em determinado semestre seja paga de forma parcelada ao longo do semestre seguinte, e não obrigatoriamente no prazo descrito no item 12.2., mantendo-se inalterada a data de apuração da Taxa de Performance.”

(iii) Deliberar quanto à possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários emitidos pelo Administrador, ou pessoas a ela ligadas, ou por fundos de investimento geridos e/ou administrados pelo Administrador, nos termos do Art. 34, combinado com o Art. 20, parágrafo único, ambos da Instrução CVM nº 472, de 31 de outubro de 2008, conforme alterada (“Instrução CVM 472”), até o limite de até 100% (cem por cento) do patrimônio líquido do Fundo, quais sejam: (a) cotas de fundos de investimento administrados ou geridos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (b) Certificados de Recebíveis Imobiliários estruturados e/ou distribuídos pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; (c) Letras de Crédito — LCI emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; e (d) Letras Imobiliárias Garantidas — LIG emitidas pelo Administrador ou pessoas a ela ligadas; Adicionalmente, deliberar sobre a possibilidade de aquisição pelo Fundo de ativos financeiros e valores mobiliários que tenham como contraparte veículos de investimento geridos pela Mauá S.A., inscrita no CNPJ sob o nº 11.626.160/0001-67, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 955, 15º andar ou por quaisquer sociedades por ela controladas (“Gestora”),

desde que observados os seguintes critérios (a serem observados no momento de aquisição de tais CRI, pelo Fundo). Autorizar também a aquisição de ativos conflitados em ofertas 476, desde que respeitado eventual limite definido pela CVM para tal tipo de operação. Sendo certo que em eventuais alterações desse limite, não será necessária realização de nova assembleia para que o Fundo esteja autorizado a segui-lo.

Critérios Aplicáveis a Quaisquer CRI Adquiridos em Situação de Conflito de Interesses:

- a) Regime Fiduciário. Deverão contar, obrigatoriamente, com a instituição de regime fiduciário;
- b) Emissor. Não poderão ser emitidos por companhia securitizadora em relação à qual a Administradora, a Gestora ou as Pessoas Ligadas detenham participação societária superior a 15% (quinze por cento);
- c) Prazo. Os CRI deverão prazo de vencimento mínimo de 1 (um) ano;
- d) Indexadores. Os CRI deverão ser indexados: (i) pela taxa média diária de juros dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”); (ii) pela variação do Índice Geral de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA/IBGE”); (iii) pela variação do Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M/FGV”); ou (iv) por taxa de juros pré-fixadas;
- e) Remuneração. Os CRI deverão ser remunerados por taxas pré-fixadas ou pós-fixadas.
- f) Concentração. O investimento em CRI deverá observar os limites de concentração estabelecidos na Instrução CVM nº 555, observadas ainda os limites e o regramento estabelecidos nos termos da Instrução CVM nº 472;
- g) Classificação de Risco. Tendo em vista que, nos termos do inciso V do art. 9º da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, o Fundo é classificado, per se, como investidor profissional, o investimento nos CRI está dispensado de obtenção de relatório de classificação de risco, conforme estabelecido pelo §6º do art. 7º da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada;

Adicionalmente, exclusivamente em relação a CRI distribuídos por meio da oferta pública de distribuição, com esforços restritos de colocação (nos termos da Instrução CVM nº 476), deverão ser observados, os seguintes critérios:

CRI com Lastro Pulverizado:

1. Deverão apresentar *loan to value* (LTV) médio menor que 75% (setenta e cinco por cento);
2. Todos os créditos deverão ser garantidos com alienação fiduciária;
3. Créditos deverão possuir cobrança realizada por terceiros, que não o próprio cedente ou originador dos respectivos créditos;

CRI Corporativo:

1. LTV de até 75% (setenta e cinco por cento);
2. As operações deverão contar com garantia real, constituída ou a ser constituída em determinado prazo, incluindo, mas não se limitando, a alienação fiduciária de imóveis, hipoteca, alienação fiduciária de quotas ou de ações, cessão fiduciária de ativos financeiros, entre outras garantias reais admitidas nos termos da legislação em vigor;
3. Deve prever *covenant* de verificação de cobertura de garantia real ou de cobertura de serviço da dívida.

O quórum de presença foi atingindo, tendo em vista que foram recepcionadas respostas de Cotistas representando, aproximadamente, **32.43%** das cotas emitidas do Fundo.

Após análises das repostas dos Cotistas do Fundo à Consulta Formal, foram apurados os seguintes resultados para o item “i” da ordem do dia:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
31,70	0,06%	0,64%

Diante das respostas recepcionadas, a matéria do item “i” colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **APROVADA**, pelo voto favorável, da maioria dos votos dos Cotistas que responderam a Consulta Formal.

Foram apurados os seguintes resultados para o item “ii” da ordem do dia:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
31,83%	0,31%	0,26%

Diante das respostas recepcionadas, a matéria do item “ii” colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **APROVADA**, pelo voto favorável, da maioria dos votos, dos Cotistas que responderam a Consulta Formal, sendo atingido o quórum de no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Por fim, foram apurados os seguintes resultados para o item “iii” da ordem do dia:

APROVO	NÃO APROVO	ABSTENÇÃO
31,60%	0,43%	0,35%

Diante das respostas recepcionadas, a matéria do item “iii” colocada em deliberação, conforme descrita acima, restou **APROVADA**, pelo voto favorável, da maioria dos votos, dos Cotistas que responderam a Consulta Formal, sendo atingido o quórum de no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) das cotas emitidas do Fundo.

Rio de Janeiro, 29 de janeiro de 2021.

**BTG PACTUAL SERVIÇOS FINANCEIROS S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS** administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO
IMOBILIÁRIO MAUÁ CAPITAL RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS - FII**